

# TE HUUR

Oudegracht 218 &  
218 aan de Werf  
UTRECHT

Prachtig historisch hoekpand  
met veel lichtinval voor winkel  
of horeca concept met  
werfkelder



# HUURPRIJS

€ 3.500,-  
per maand

ca 245 m<sup>2</sup> BVO



2 niveaus



Binnenstad




Gelegen in de binnenstad, op de hoek van de Oudegracht en Hamburgerstraat, ligt dit prachtige winkelpand. Een oud stadskasteel met ruime winkel op begane grond en een werfkelder met toegang tot de werf.

De ruimte kan ingericht worden voor retail of publieksgerichte dienstverlening. De begane grond is gelegen in een 'blauwe zone' waarbij uitbreiding naar horeca D1 of D2 tot de mogelijkheden behoort. De winkeloppervlakte op de begane grond is ca 100 m<sup>2</sup>.

De winkel ligt in een hip winkelgebied met een diversiteit aan retailers en horecazaken, zoals Dille & Kamille, Kafé Belgie en tante Lien.



Adres	Oudegracht 218 & 218 aan de werf, 3511 NS, UTRECHT	
Vraagprijs	EUR 3.500,- per maand	
Vloeroppervlakte	Begane grond	ca 100 m <sup>2</sup> BVO
	Werkelder	ca 140 m <sup>2</sup> BVO
Bestemming	<p>Gemengde doeleinden 2: detailhandel / publieksgerichte-, maatschappelijk- en zakelijke dienstverlening. Voor de begane grond is conform de 'Horecanota 2018' uitbreiding naar horeca D1 of D2 mogelijk.</p> <p>Voor meer informatie over het horecabeleid in Utrecht kunt u contact opnemen met het Horecaloket of gaan naar: <a href="https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/horecaloket/">https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/horecaloket/</a></p>	
Opleveringsniveau	Casco opgeleverd in huidige staat, leeg en bezemschoon (in overleg nader te bepalen).	
Huurkenmerken	waarborgsom	2 maanden huur
	ingangsdatum	per 1 april 2024
	voorbehoud	goedkeuring verhuurder
	huurtermijn	5 + 5 jaar
	huurbetaling	per maand vooruit
Bereikbaarheid	De straat ligt in voetgangersgebied. In de directe omgeving bevindt zich parkeergarage Springweg en OV faciliteiten. Bevoorraden van de winkel is mogelijk op werkdagen van 6:00 tot 11:30 uur en tussen 19:00 en 21:00.	
Huurovereenkomst	De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in 2012 is vastgesteld, met aanvullende bepalingen verhuurder.	
Bezichtigingen	U kunt contact opnemen met JB Retail	
Disclaimer	De vermelde informatie is van algemene aard en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.	



Dit Stadskasteel ligt op de Oudegracht Tolsteegzijde, in het Domkwartier en is het oudste huis van Utrecht met een kelder. Het werd gelijktijdig met het ontstaan van de werven gebouwd in de 12 en 13e eeuw. De kelders werden gebruikt voor opslag van handelsgoederen, zoals wijn.

Utrecht,  
Oude Gracht.

# Oudegracht / domkwartier

Het domkwartier strekt zich uit van de Mariaplaats tot aan de Dom. Met haar schilderachtige monumenten, authentieke winkels en bijzondere horeca is het een opvallend stadskwartier.

De winkel ligt in een hip winkelgebied met een diversiteit aan retailers en horecazaken, zoals Dille & Kamille, Kafé België en tante Lien.

De Oudegracht 218 ligt tussen het bekende horecaplein 't Wed en het gezellige Ledig Erf.







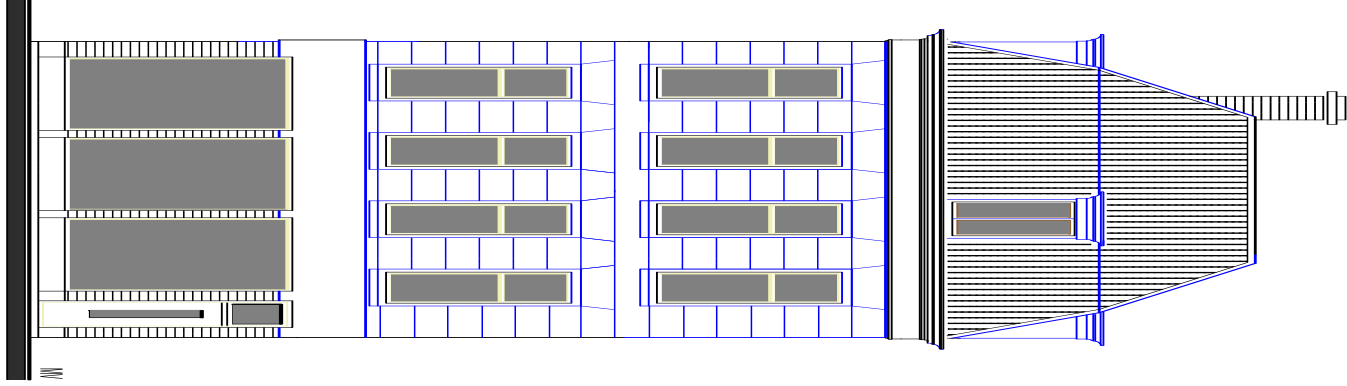




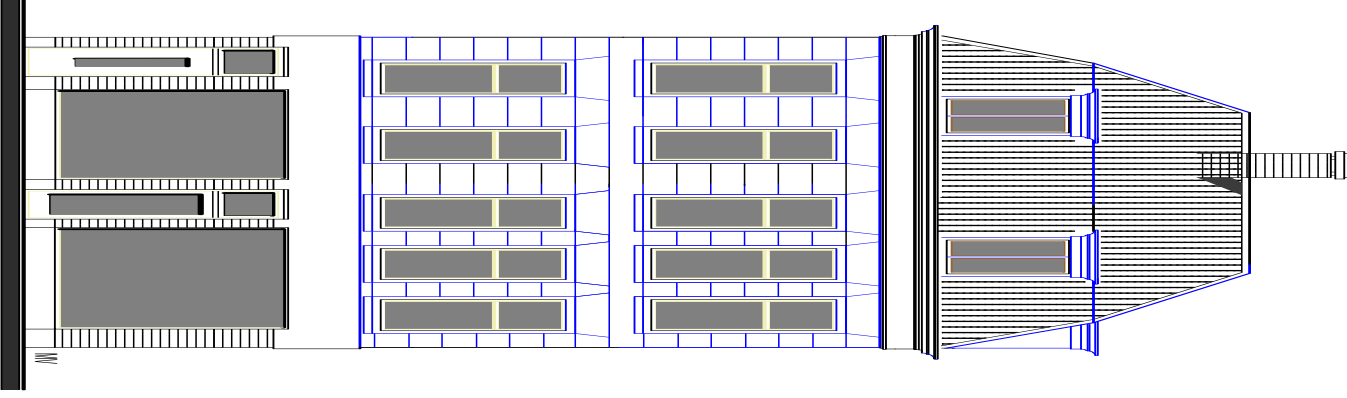


# Indicatieve TEKENING - voorgevels

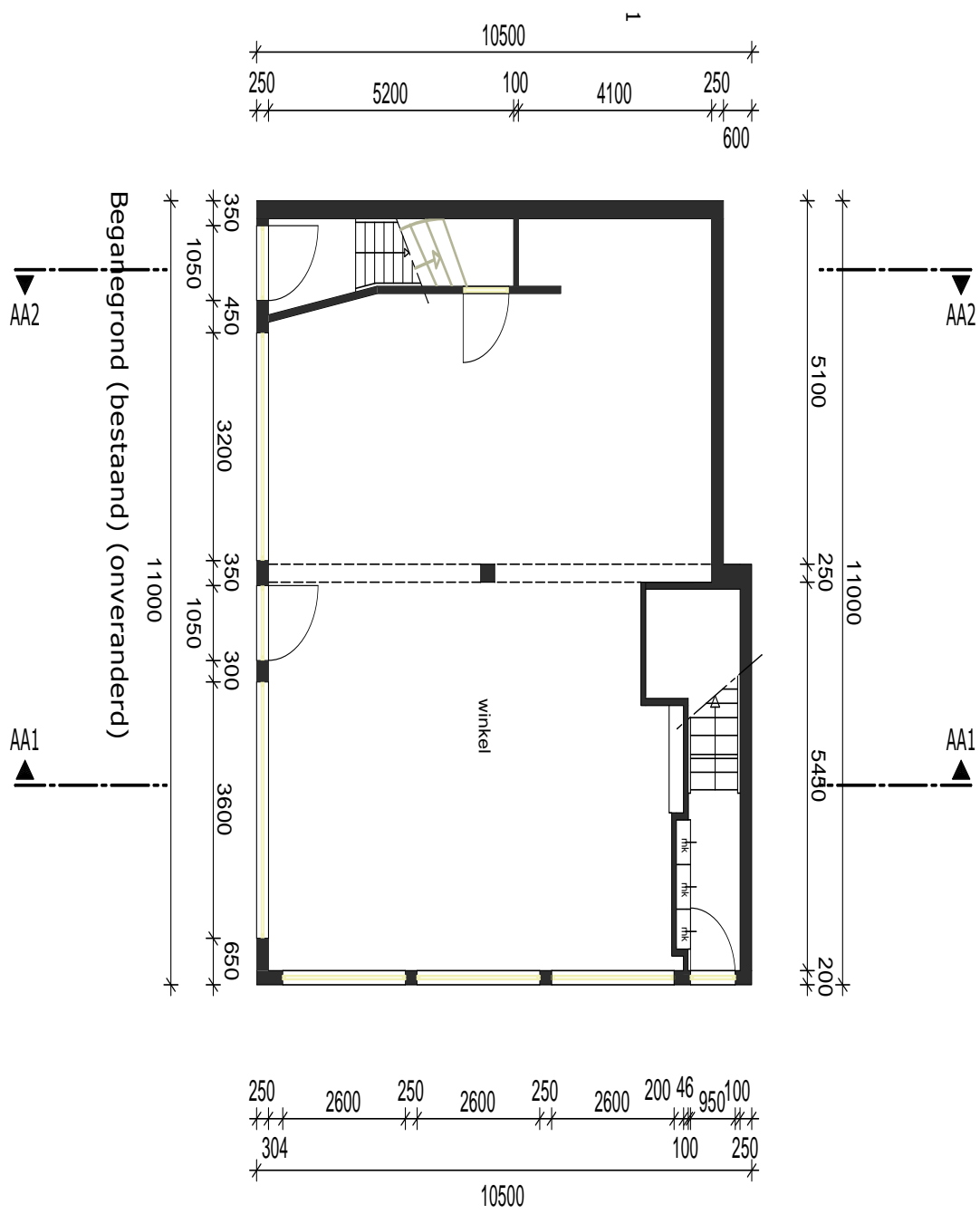
Voorgevel Hamburgstraat



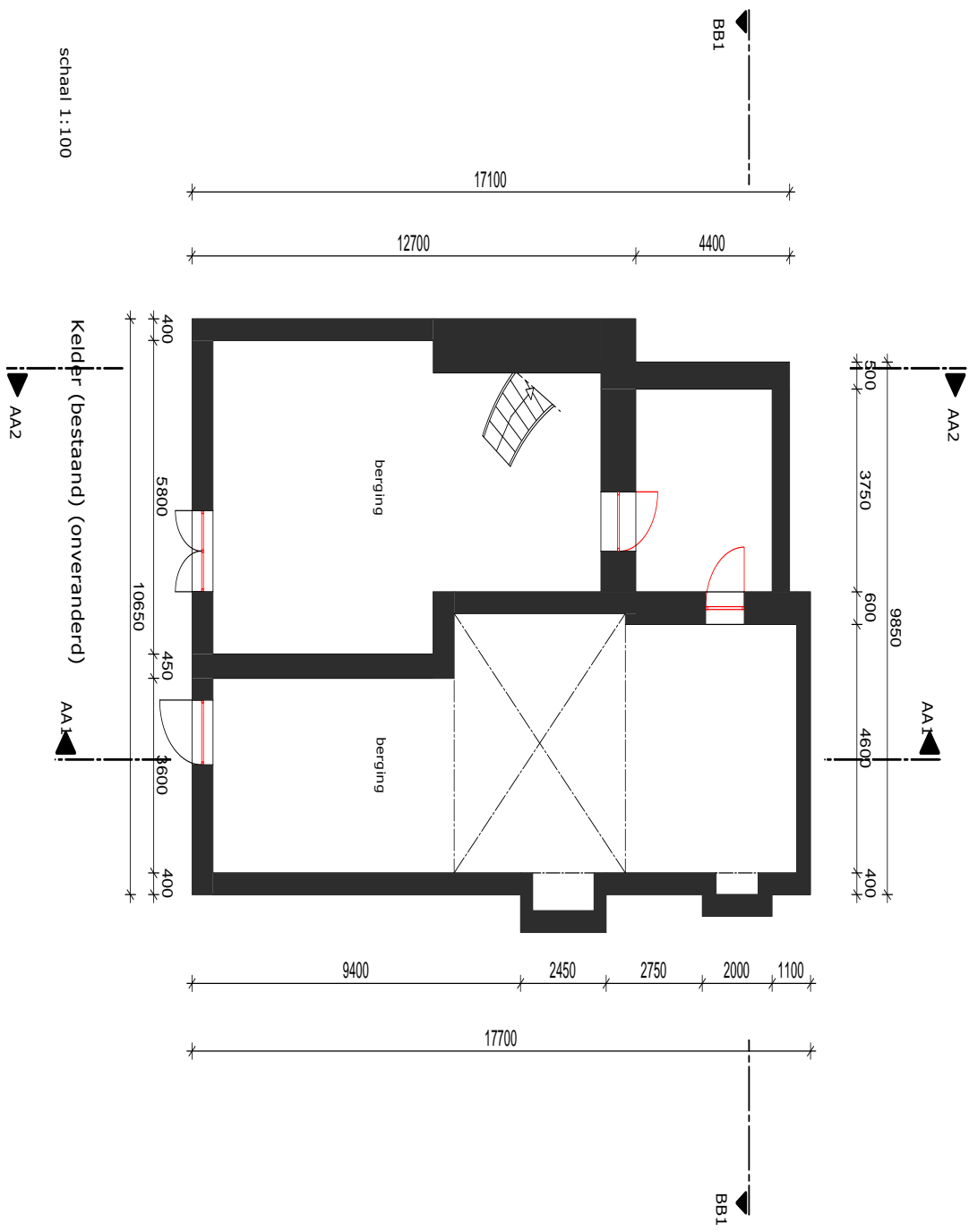
Voorgevel Oudegracht



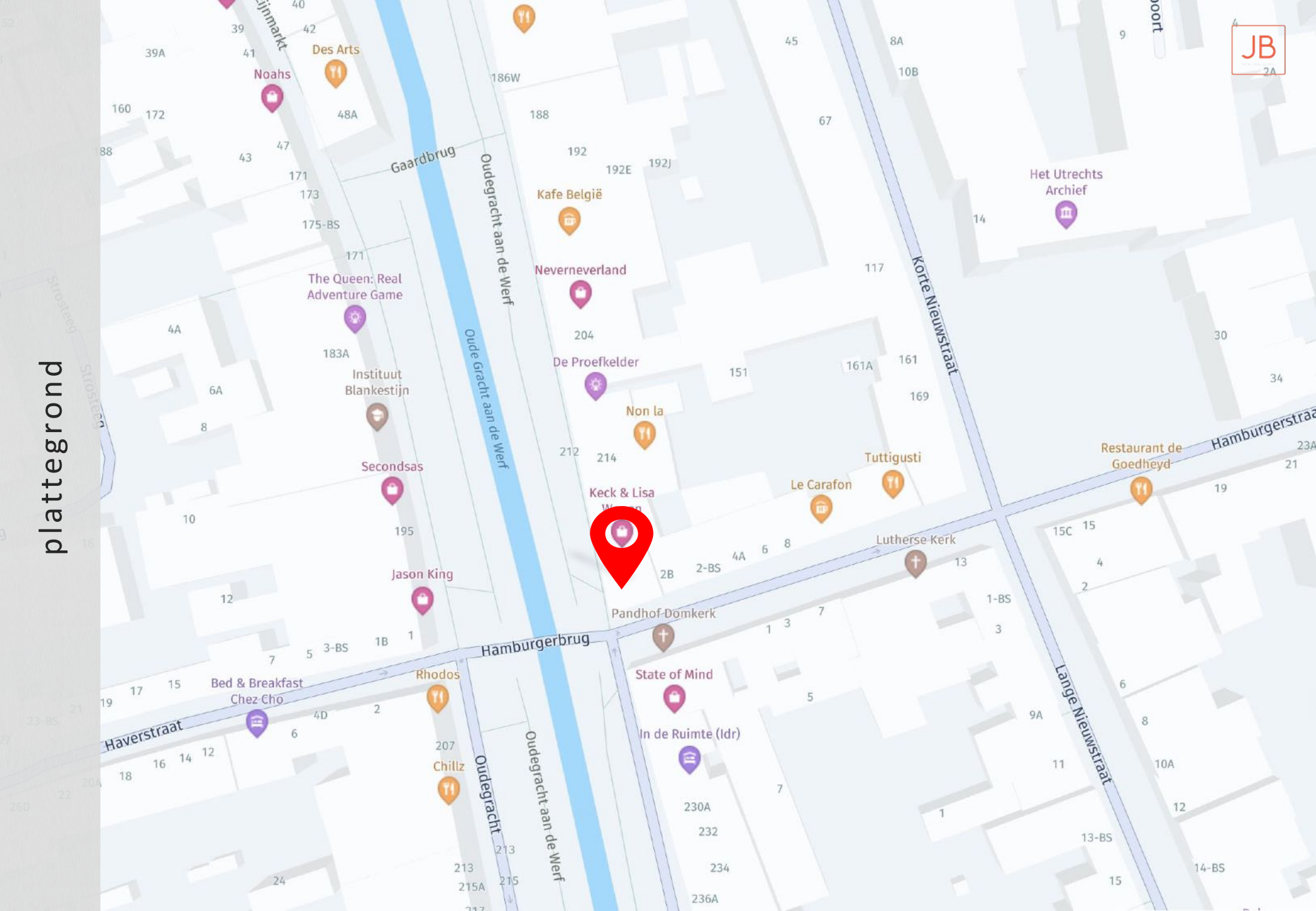
# Indicatieve TEKENING – begane grond



# Indicatieve TEKENING - kelder



plattegrond



Noahs

Des Arts

The Queen: Real Adventure Game

Instituut Blankestijn

Secondsas

Jason King

Bed & Breakfast Chez Cho

Rhodos

Chillz

Kafe België

Neverneverland

De Proefkelder

Non la

Keck & Lisa

Pandhof-Domkerk

State of Mind

In de Ruimte (ldr)

Tuttigusti

Le Carafon

Lutherse Kerk

Restaurant de Goedheid

Het Utrechts Archief

Sirosteg  
Sirosteg

Gaardbrug

Oudegracht aan de Werf

Oude Gracht aan de Werf

Hamburgerbrug

Oudegracht

Oudegracht aan de Werf

Korte Nieuwstraat

Hamburgerstraat

Lange Nieuwstraat

39A 172

39 40

41 42

43 47

171 173

175-BS

171

4A

6A

8

10

12

7 5 3-BS 1B 1

19 17 15

18 16 14 12

6

24

213

215A

217

186W

188

192

192E 192J

204

212 214

2B 2-BS

4A 6 8

1 3 7

5

7

230A

232

234

236A

45

67

117

161A

161

169

13

14

15C 15

4

2

6

8

10A

12

13-BS

15

14-BS

8A

10B

9

2A

19

21

1-BS

30

34

23A

21

19

3

7

9A

11

12

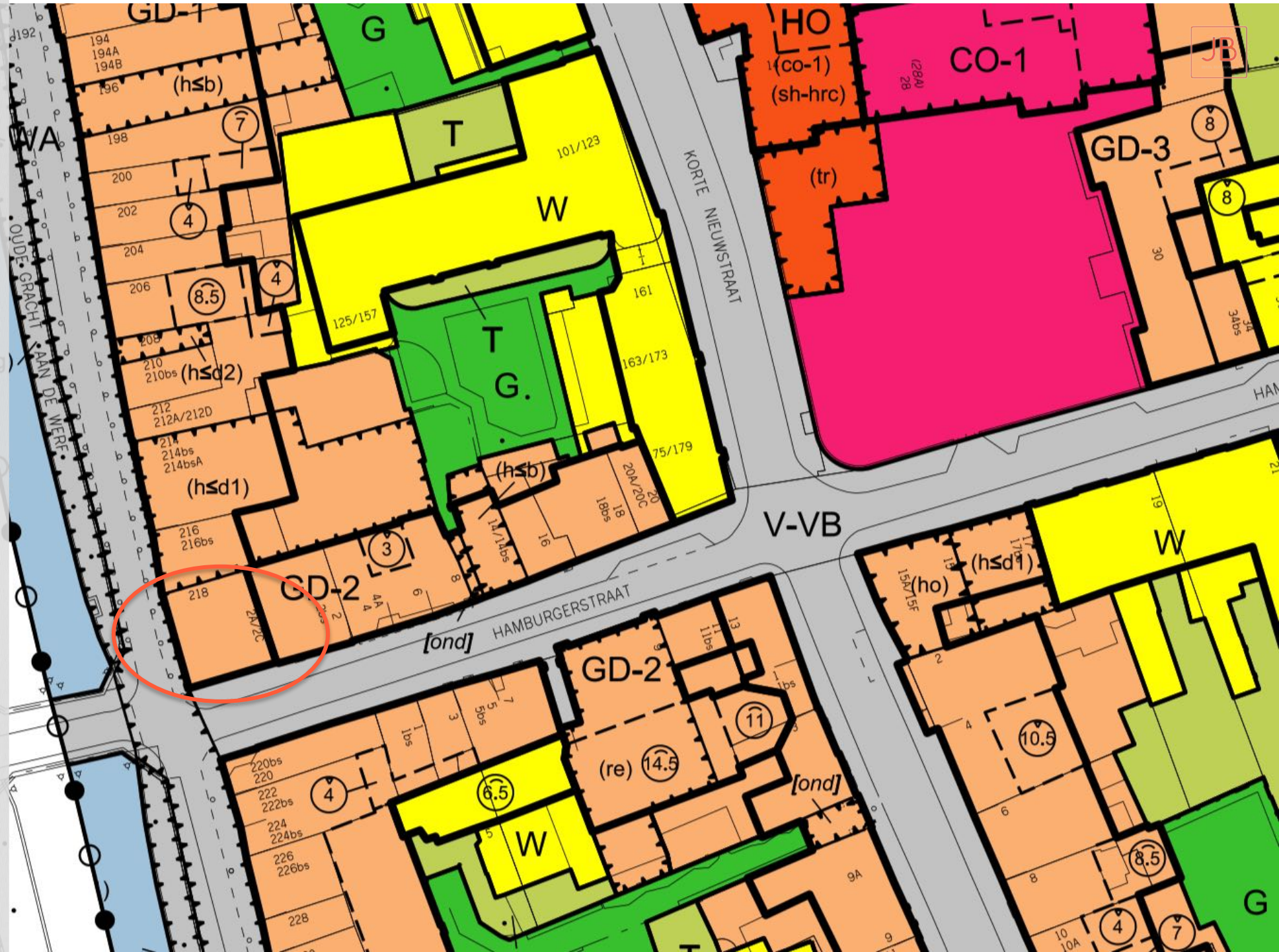
14-BS

overzicht branching



- 00-Leegstand
- 11-Dagelijks
- 22-Mode & Luxe
- 35-Vrije Tijd
- 37-In/Om Huis
- 38-Detailh Overig
- 58-Cultuur & Ontspanning
- 59-Horeca
- 65-Diensten
- 90-Overig

bestemming





## UTRECHT

- ✓ Bijna 400.000 aantal inwoners
- ✓ In de top 4 van grootste steden van Nederland
- ✓ Verwachte populatie groei 2040 van 29%
- ✓ De Universiteit Utrecht behoort tot top van Europa
- ✓ 41% van totale populatie is hoog opgeleid
- ✓ Drukste station van Nederland met 90 miljoen reizigers per jaar
- ✓ Verzorgingsgebied (< 30 minuten) is circa 1 miljoen personen

A.V.M.





# Nummer 1 Bedrijfsmakelaar in centrum Utrecht



Een economische vruchtbare binnenstad met een sterk ondernemersklimaat, daar gaan we voor. Daarom verbinden we de juiste bedrijven met elkaar voor verkoop en verhuur van winkel-, kantoor- en horecapanden op toplocaties in Utrecht. Zo krijgen panden extra waarde.

- ✓ Kantoor midden in Utrecht centrum
- ✓ Deskundig in bedrijfsvastgoed
- ✓ Groot netwerk, korte lijnen

**JB Retail Real Estate**  
Choorstraat 8 3511 KM UTRECHT  
[info@jbretail.nl](mailto:info@jbretail.nl) [jbretail.nl](http://jbretail.nl)  
+31 (0)30 889 85 85

